Vlaamse Regering

DE VLAAMSE MINISTER VAN WONEN, ENERGIE EN KLIMAAT, TOERISME EN JEUGD

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft:
- **Voorontwerp van decreet tot wijziging van het decreet van 5 februari 2016 houdende het toeristische logies, wat betreft de handhaving en de registratie- of aanmeldingsprocedure**
- **Definitieve goedkeuring**

Samenvatting

De kortetermijnverhuurmarkt van toeristische logiezen wordt een steeds belangrijker onderdeel van de toeristische sector. Online platformen voor kortetermijnverhuur groeiden de laatste decennia uit tot vaste waarden in het verblijftoerisme. Deze groei zet zich vandaag steeds verder.
Om beter zicht te krijgen op het toeristische logiesaanbod dat via online platformen wordt aangeboden en de verschillende registratieprocedures voor toeristische logiezen die er momenteel zijn in de Europese lidstaten te harmoniseren, keurde de Europese Raad en het Europees Parlement verordening (EU) 2024/1028 goed.

Met dit ontwerp wordt de aanmeldingsprocedure voor toeristische logiezen in het logiesdecreet aangepast aan verordening (EU) 2024/1028.
Doordat verschillende entiteiten, namelijk bevoegde autoriteiten, fiscale en strafrechtelijke autoriteiten, en regelgevende en onderzoeksentiteiten, toegang krijgen tot de verkregen logiesgegevens, waaronder activiteitsgegevens en registratiegegevens, zal de transparantie en het gelijk speelveld binnen de toeristische logiessector vergroten.
Daarnaast wijzigt dit ontwerp het logiesdecreet zodat er slagkrachtiger kan opgetreden worden tegen toeristische logiezen die worden gebruikt voor illegale of verboden handelingen.

1 SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Beleidsveld: toerisme

Beleidsdoelstelling: dit voorontwerp van decreet sluit aan bij de volgende doelstellingen van de Beleidsnota Toerisme 2024-2029:

- SD2. Het ontwikkelen en promoten van thematische belevingen met internationaal potentieel en het ondersteunen van toeristische actoren om de florerende bestemming te realiseren, en

- OD 2.2 Het bevorderen en bewaken van de kwaliteit van het logies in Vlaanderen binnen het kader van het Vlaamse logiesdecreet.

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

- Het adviescomité van het toeristische logies gaf op 27 oktober 2025 een advies over het voorontwerp van decreet.

- De Inspectie van Financiën gaf een positief advies over het voorontwerp van decreet op 1 november 2025. Het akkoord van de Vlaamse minister van Begroting is niet vereist.

- De Vlaamse Regering gaf een (eerste) principiële goedkeuring aan het voorontwerp van decreet en de bijhorende memorie van toelichting op 5 december 2025 (VR 2025 0512 DOC.1128).

- Het advies van de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen (SERV) over het voorontwerp van decreet werd verleend op 19 januari 2026.

- De Vlaamse Toezichtcommissie (VTC) gaf op 13 januari 2026 haar advies nr. 2026/002 over het voorontwerp van decreet. Het advies van de Vlaamse Toezichtcommissie gaf aanleiding tot aanpassingen van de principieel goedgekeurde teksten van het voorontwerp.

- De Vlaamse Regering gaf een (tweede) principiële goedkeuring aan het voorontwerp van decreet en de bijhorende memorie van toelichting op 29 mei 2026 (VR 2026 2905 DOC.0530) en gelastte de Vlaamse minister, bevoegd voor toerisme, om over het aangepaste voorontwerp het advies van de afdeling Wetgeving van de Raad van State in te winnen.

2 ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE EN AANPASSINGEN AAN HET ONTWERPDECREET

Op 1 juli 2026 gaf de afdeling Wetgeving van de Raad van State advies 79.486/1 over het principieel goedgekeurde voorontwerp van decreet. Het advies leidde tot de volgende aanpassingen:

- **Artikel 4 van het voorontwerp** (punt 3 van het advies)

  Overeenkomstig het nieuwe artikel 3/1 van het decreet van 5 februari 2016, worden bepalingen die gelden op grond van verordening (EU) 2024/1028 van overeenkomstige toepassing op de toeristische logiezen die niet vallen onder het toepassingsgebied van die verordening.

  In het voorontwerp en de bijhorende memorie van toelichting werd verduidelijkt dat het gaat om de volgende bepalingen van verordening (EU) 2024/1028:

- de registratieprocedure en gegevens die door de logiesverhuurder moeten verstrekt worden bij de registratie en bepalingen hierover (zoals vermeld in artikel 4 en 5 van de verordening);
- de bepalingen van artikel 6 van de verordening (Verificatie door bevoegde autoriteiten).

Deze bepalingen zullen van toepassing zijn op alle toeristische logiezen die onder het toepassingsgebied van het decreet van 5 februari 2016 houdende het toeristische logies vallen.

- Artikel 5 van het voorontwerp (punten 4.1 en 4.2 van het advies)

  - In punt 2° van artikel 5 van het voorontwerp werd de verwijzing naar het eerste lid van artikel 4 van het decreet van 5 februari 2016 geschrapt aangezien hiernaar al wordt verwezen in de inleidende zin van artikel 5.

  - In het nieuw ontworpen artikel 4, eerste lid, punt 11°, van het decreet van 5 februari 2016 werd de zinsnede *", met inbegrip van, maar niet beperkt tot, de bepalingen, vermeld in het Strafwetboek*" geschrapt. Volgens de Raad van State is deze zinsnede overbodig.

- Artikel 6 van het voorontwerp (punten 5, 6.1, 6.2 en 7 van het advies)

  - Het voorontwerp werd aangepast dat ook de beveiligingsmaatregel, vermeld in artikel 63, §2, 3°, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving (waardoor gebruiksbeperkingen of een gebruiksverbod voor onroerende goederen kan opgelegd worden), automatisch leidt tot de herroeping van de aanmelding van een toeristisch logies (punt 5 van het advies van de Raad van State).
    Naast de beveiligingsmaatregelen, vermeld in artikel 63, §2, 1° of 4°, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving, kan ook deze maatregel immers een rechtsgrondslag vormen voor het opleggen van beveiligingsmaatregelen ten aanzien van toeristische logies.

  - De bedoeling van de ontworpen regeling, vermeld in artikel 6, 2°, van het voorontwerp (het nieuwe derde lid van artikel 5 van het decreet van 5 februari 2016), werd verder toegelicht in de memorie van toelichting bij het voorontwerp (punt 6.1 van het advies van de Raad van State).

    De bepaling heeft als doel de taakverdeling, de bevoegdheidsafbakening en de daaruit voortvloeiende aansprakelijkheid tussen Toerisme Vlaanderen en de bevoegde stedenbouwkundige diensten te verduidelijken. Deze regeling zal verder concreet worden uitgewerkt in (de wijzigingen aan) het logiesbesluit van 17 maart 2017.

    Het opstarten van een handhavingsprocedure tegen een stedenbouwkundig niet-conforme toeristische logiesuitbating zal (via de geplande aanpassingen aan het logiesbesluit van 17 maart 2017) enkel mogelijk zijn nadat Toerisme Vlaanderen een stedenbouwkundig proces-verbaal ontvangt waaruit blijkt dat de uitbating van het toeristische logies strijdig is met de geldende stedenbouwkundige regels of vergunningen.

    Aangezien Toerisme Vlaanderen niet over de inhoudelijke kennis van de stedenbouwkundige regelgeving en vergunningen beschikt (wat zijn expertise ook niet is), komt Toerisme Vlaanderen ter zake geen enkele inhoudelijke beoordelingsvrijheid of appreciatiebevoegdheid toe over de correctheid of de interpretatie van de vastgestelde inbreuken. Het is bijgevolg niet de bedoeling dat Toerisme Vlaanderen de (door de hiervoor bevoegde stedenbouwkundige diensten) vastgestelde stedenbouwkundige niet-conformiteit aan een nader inhoudelijk onderzoek of controle onderwerpt. De ontvangst van een stedenbouwkundig proces-verbaal dat de niet-conformiteit van de toeristische logiesuitbating aantoont, zal in hoofde van Toerisme Vlaanderen onverwijld leiden tot de

verplichting om een beveiligingsmaatregel op te leggen (wat dan weer zal leiden tot de automatische herroeping van de aanmelding).

Met het ontworpen nieuwe derde lid, en de regeling die verder zal uitgewerkt worden in het logiesbesluit van 17 maart 2017, wordt bepaald dat de verantwoordelijkheid en de aansprakelijkheid voor de inhoudelijke juistheid en de toepassing van de stedenbouwkundige regelgeving exclusief rust bij de bevoegde overheid die het betrokken stedenbouwkundig proces-verbaal heeft opgesteld. Toerisme Vlaanderen is bijgevolg niet aansprakelijk voor schade die voortvloeit uit een onrechtmatig, onregelmatig of onterecht vastgestelde niet-conformiteit door de stedenbouwkundige overheid, met inbegrip van de schade die het gevolg is van de door Toerisme Vlaanderen opgelegde beveiligingsmaatregel.

Bij een eventueel beroep of een vordering gericht tegen de door Toerisme Vlaanderen genomen beveiligingsmaatregel, zal in het logiesbesluit van 17 maart 2017 verder ook worden voorzien dat het luik van de vordering dat betrekking heeft op de vaststelling van de stedenbouwkundige niet-conformiteit, gericht dient te worden tegen de overheid die het proces-verbaal heeft opgesteld. Enkel die overheid draagt immers de verantwoordelijkheid voor de inhoud ervan.

Dit neemt evenwel niet weg dat Toerisme Vlaanderen bij de uitoefening van zijn gebonden bevoegdheid steeds, naast de geldende regelgeving, ook de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, de algemene rechtsbeginselen en de algemene zorgvuldigheidsplicht dient te respecteren. Toerisme Vlaanderen blijft onverkort aansprakelijk voor de louter procedurele aspecten van de beveiligingsmaatregel en voor eventuele eigen procedurele fouten. In dat kader rust op Toerisme Vlaanderen ook de specifieke verplichting om marginaal te toetsen of de vastgestelde stedenbouwkundige niet-conformiteit effectief betrekking heeft op de exploitatie van het toeristische logies. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling dat een beveiligingsmaatregel wordt opgelegd op basis van een stedenbouwkundige inbreuk en vaststelling die louter slaat op het gebouw of het perceel en die manifest vreemd is aan de uitbating van het logies zelf.

Deze specifieke regeling is noodzakelijk om het voorgestelde handhavingsbeleid rond stedenbouwkundig niet-conforme logies op een doeltreffende en efficiënte wijze te kunnen uitvoeren. Voor de operationalisering van deze handhavingsbevoegdheid is het vereist dat Toerisme Vlaanderen kan vertrouwen op de rechtsgeldigheid en de correctheid van de vaststellingen van de ter zake bevoegde stedenbouwkundige diensten. Bovendien sluit de voorgestelde bepaling aansprakelijkheid op zich niet uit; het preciseert welke overheid voor welk onderdeel van de procedure verantwoordelijk en aansprakelijk is (punten 6.2 en 6.3 van het advies van de Raad van State).

De regeling is inherent aan de systematiek van dit ontwerp en schendt het evenredigheidsbeginsel niet. De rechtsbescherming van de getroffen logiesuitbater blijft eveneens gevrijwaard: de uitbater behoudt een volwaardige beroepsmogelijkheid en zal zowel tegen de beveiligingsmaatregel zelf als tegen het stedenbouwkundig proces-verbaal van niet-conformiteit dat aanleiding geeft tot die maatregel in beroep kunnen gaan.

- In het nieuwe artikel 5, vijfde lid, van het decreet van 5 februari 2016 (artikel 6, 4°, van dit voorontwerp) werd voor de leesbaarheid van de regeling verduidelijkt dat de mogelijkheid om een aanmelding op te schorten wordt geboden door artikel 6, leden 3 en 4, van verordening (EU) 2024/1028.
  Daarnaast werd de bepaling aangevuld met de mogelijkheid om de aanmelding in te trekken overeenkomstig artikel 6, lid 6, van verordening (EU) 2024/1028.

- **Artikel 10 van het voorontwerp** (punt 7 van het advies)

Ook in het ontworpen artikel 9, §1, eerste lid, 4°, van het decreet van 5 februari 2016 werd verduidelijkt dat de mogelijkheid om een aanmelding op te schorten of in te trekken wordt geboden door artikel 6, leden 3, 4 en 6, van verordening (EU) 2024/1028.

Voorts werd het voorontwerp van decreet aangepast aan het bijkomend ingewonnen wetgevingsadvies nr. 2026/172 van 29 mei 2026.

3 BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

Er werden aan het ontwerp geen wijzigingen aangebracht die een onmiddellijke budgettaire impact hebben voor de Vlaamse overheid.

B. ESR-TOETS

De ESR toets is niet van toepassing op het voorliggende ontwerpdecreet.

C. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

Er werden aan het ontwerp geen wijzigingen aangebracht die een rechtstreekse weerslag hebben op het personeelsbestand of op de personeelsbudgetten van de Vlaamse overheid.

D. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

Er werden aan het ontwerp geen wijzigingen aangebracht die een rechtstreekse weerslag hebben op de financiën van de lokale of provinciale besturen, noch op personeelsvlak, noch op het vlak van de werkingsuitgaven, de investeringen en schuld, en de ontvangsten.

4 VERDER TRAJECT

Na de definitieve goedkeuring door de Vlaamse Regering, wordt het ontwerpdecreet ingediend in het Vlaams Parlement waarna de parlementaire behandeling in het Vlaams Parlement volgt.

5 VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

1° haar definitieve goedkeuring te hechten aan het bijgaande ontwerp van decreet tot wijziging van het decreet van 5 februari 2016 houdende het toeristische logies, wat betreft de handhaving en de registratie- of aanmeldingsprocedure, en de bijhorende memorie van toelichting;

2° de Vlaamse minister van Wonen, Energie en Klimaat, Toerisme en Jeugd, te gelasten voornoemd ontwerp van decreet en de bijhorende memorie van toelichting, in naam van de Vlaamse Regering, in te dienen bij het Vlaams Parlement.

De Vlaamse minister van Wonen, Energie en Klimaat, Toerisme en Jeugd,

Melissa DEPRAETERE